

Immeuble de rapport de 124 m2 dans le centre ville,, Lorrez-le-Bocage-Préaux (77710)

Annonce **C1334476** postée le **27/novembre/2025**

Description de l'activité

Seine et Marne - Lorrez-le-Bocage-Préaux (77710) : A vendre un immeuble de rapport composé de 3 appartements 6p dans le centre-ville.

Appartements rénovés il y a 3 ans et loués jusqu'en juillet, chacun comprend sa pièce de vie, sa chambre, sa salle d'eau et son toilette séparé.

- Au rez-de-chaussée et au 1er étage, les cuisines sont indépendantes alors que dans les combles, le coin cuisine est ouvert sur la pièce de vie. Le bien possède une cave voutée permettant du stockage. Places de parking gratuites à proximité, toutes commodités à pied, écoles élémentaires et collège à pied, etc.

Électricité refaite complètement, fenêtres en double vitrage.

Possibilité de brancher deux pompes à chaleur pour compléter le chauffage électrique.

- Actuellement libre de tout occupant afin de faciliter les visites, les loyers précédents étaient de : 1560 € / mois + 60 €/mois de charges.
- Rendement locatif net : 8,5 % (en ajoutant 30 000€ de travaux).

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

- Montant moyen de la quote-part de charges courantes 720 € / an.

- Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1249 € ~ 1691 €.

Détail pendant la visite (DPE et audit énergétique).

Surface commerciale : 124 m²

Surface totale : 124 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **169 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Lorrez-le-Bocage-Préaux (77710), Seine et Marne, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Lorrez-le-Bocage-Préaux : **2 100 (sos villages)**

Photos

